

# STADT SOEST

## BEBAUUNGSPLAN NR. 35

M. 1:500

Aufgrund des § 4 der Gewerbeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der zur Zeit geltenden Fassung

§ 2 und § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der zur Zeit geltenden Fassung in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BaunVO) in der zur Zeit geltenden Fassung

hat der Rat der Stadt Soest in seiner Sitzung am 25.3.1987 die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gem. § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) als Satzung beschlossen.

§ 1. Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeine Wohngebiete gem. § 4 BaunVO

Nr. 1 Wohngebiete  
Nr. 2 die der Versorgung des Ortes dienenden Läden, Schenke- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Gewerbebetriebe,  
Nr. 3 Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,

Die gem. § 4 (3) BaunVO genannten Ausnahmen  
Nr. 1 Betriebe des Beherbergungswesens,  
Nr. 2 sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,  
Nr. 3 Anlagen für Vorratungswesen sowie für sportliche Zwecke  
können zugelassen werden.

Die gem. § 4 (3) BaunVO genannten Ausnahmen  
Nr. 4 Gastenbetriebe,  
Nr. 5 Tankstellen,  
Nr. 6 Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsbetrieben  
werden gem. § 1 (6) BaunVO in diesem Plangebiet als nicht zulässig erklärt.

Gem. § 4 (4) BaunVO sind in den WA-Gebieten (Platz Nr. 55, 61, 62 u. 231 der Flur 45) nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen (2 WE) zulässig.

Gem. § 9 (1) Nr. 3 BBauG wird die Größe der im Rahmen baulicher Maßnahmen neu zu schaffenden Freizeitanlagen in WA-Gebieten für die städtischen Bebauungsgebiete  
Nr. 1 und 2 auf mindestens 200 qm  
Nr. 3 und 4 auf mindestens 300 qm  
festgesetzt.

WB Gebiete zur Erhaltung und Entwicklung der baulichen Nutzung (Bauweise) gem. § 4 BaunVO

Nr. 1 Wohngebiete,  
Nr. 2 Läden, Betriebe des Beherbergungswesens, Schenke- und Speisewirtschaften,  
Nr. 3 sonstige Gewerbebetriebe,  
Nr. 4 Geschäfte und Büroräume,  
Nr. 5 Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, sportliche und gesundheitliche Zwecke,

Die gem. § 4 (3) BaunVO genannten Ausnahmen  
Nr. 1 Anlagen für zentrale Einrichtungen der Verwaltung kann zugelassen werden.

Die gem. § 4 (3) BaunVO genannten Ausnahmen  
Nr. 2 Verwaltungen,  
Nr. 3 Tankstellen  
werden gem. § 1 (6) BaunVO in diesem Plangebiet als nicht zulässig erklärt.

Gem. § 4 Abs. 4 Nr. 1 BaunVO sind in den Gebieten oberhalb des Freigeschosses nur Wohnungen zulässig.

MK Freizeitanlagen mit einseitig planerischer Nutzung gem. § 7 BaunVO in Verbindung mit § 1 Abs. 5 und 9 BaunVO

Nr. 1 Geschäfte, Büro- und Verwaltungsbetriebe, Nr. 2 Einzelhandelsbetriebe mit höchstens 400 qm Geschäfte, Schenke- und Speisewirtschaften, Nr. 3 sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Nr. 4 Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke, Nr. 6 Wohnungen für Aufsicht- und Betriebsleiter, Nr. 7 sonstige Wohnungen oberhalb des 1. Geschosses.

Nicht zulässig sind gem. § 1 Abs. 5 BaunVO  
Nr. 5 Tankstellen in Zusammenhang mit Parkhäusern und Garagen.

Nicht zulässig sind gem. § 1 Abs. 9 BaunVO  
Vergnügungsbetriebe.

Die gem. § 7 (3) BaunVO genannte Ausnahme  
Nr. 2 Wohnungen, die nicht unter Abs. 2 Nr. 4 und 7 fallen kann zugelassen werden.

Die gem. § 7 (3) BaunVO genannte Ausnahme  
Nr. 1 Tankstellen, die nicht unter Abs. 2 Nr. 5 fallen, wird gem. § 1 (6) BaunVO in diesem Plangebiet als nicht zulässig erklärt.

Flächen für den Gemeinbedarf gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG

Ev. Wiese-Georgs-Kirchengemeinde, (Pfarrhaus, Gemeinhaus)

Finanzbaumt

2. Maß der baulichen Nutzung und Bauweise

Zahl der Vollgeschosse (Zwang) gem. § 17 (4) BauNVO

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze gem. § 17 (4) BauNVO

z.B. 0,4

z.B. 0,8

Offene Bauweise gem. § 22 BaunVO

- nur Doppelhäuser zulässig -

- nur Hausgruppen zulässig -

- nur Einzelhäuser zulässig -

Geschlossene Bauweise gem. § 22 (3) BaunVO

3. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Baulinie gem. § 23 (3) BaunVO

Auf dieser Linie muß gebaut werden. Ein Vor- oder Zurücktreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.

Baugrenze gem. § 23 (3) BaunVO

Gebäude und Gebäudeteile dürfen diese Linie nicht überschreiten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.

Überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 (1) Nr. 2 BBauG

WA-Gebiet

WB-Gebiet

WA-Gebiet

Gemeinbedarf

Nicht überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 (1) Nr. 2 BBauG

Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern  
als Teil der nicht überbaubaren Grundstücksflächen gem. § 9 (1) Nr. 2 BBauG (doppelte Festsetzung)

Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 und 2 BaunVO mit Ausnahme von Gartenlauben sind gem. § 23 Abs. 5 BaunVO auf diesen Flächen nicht zulässig.

Plangebiet von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Nr. 2 BBauG

Zulässige anstaltende Bäume gem. § 9 (1) Nr. 2 BBauG

Verhanden zu erhalten Bäume gem. § 9 (1) Nr. 2 BBauG

4. Flächenlage der baulichen Anlagen gem. § 9 Abs. 2 BBauG  
Die Flächenlage der baulichen Anlagen in diesem Plangebiet darf von der Gebäudeteile aus, das Maß von 12 m über der fertig ausgebauten anliegenden Verkehrsfläche (Fußweg bzw. über der natürlichen Geländeoberfläche nicht überschreiten.

TH  
Für das Gebäude Ecke Kulturstr. Nr. 64/ Kulturstr. Nr. 66 darf die Traufhöhe (TH) bei einer Neigung von der d.h. Straßen das Maß von 106,50 m über TH nicht überschreiten.  
Die Traufhöhe für die zwei Gebäude auf den Flurstücken Nr. 55, 61, 62 und 231 der Flur 45 darf über fertig ausgebauten Weg höchstens 3,30 m betragen.  
Die Traufhöhe (TH) wird definiert als der Schnittpunkt zwischen dem aufstehenden Mauerwerk (Wand) und der Außenfläche der Dachhaut.

5. Öffentliche Grünflächen gem. § 9 (1) Nr. 15 BBauG

Grünfläche

Parkanlage

6. Öffentliche Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 BBauG

Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Mischverkehr

Flächen für das Parken von Fahrzeugen

Fußgängerbereich und Radfahrer

Nachrichtliche Darstellung

Durchgang/-fahrt für Radfahrer

Fahrbahn

Parkstreifen

Sichtwinkel

Rad-/Fußweg

Straßenbegrenzung

Flurplanung

Versorgungsflächen (Trafos) gem. § 9 (1) Nr. 12 BBauG

7. Sonstige Festsetzungen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gem. § 16 (5) BaunVO von Baugebiet oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes.

Gerecht zugunsten der Allgemeinheit

Gerecht und Fahrrecht (Fahrspur) zugunsten der Allgemeinheit.

Stellplätze gem. § 9 (1) Nr. 4 BBauG

Garagen gem. § 9 (1) Nr. 4 BBauG

8. Nachsichtlich übernommene Festsetzungen gem. § 9 (6) BBauG

Regelungen für den Denkmalschutz

Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen.

Vorhandene Grünandsteinmauern, diese Anlagen unterliegen dem Schutz des § 39 b BBauG gem. § 2 der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung vom 19.06.1985, in Kraft getreten am 13.07.1985.

9. Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)

Vorhandene Bebauung/Wohngebäude-Wirtschaftsgebäude

Grundstücksgrenzen mit Grenzzeichen

Geplante neue Grundstücksgrenzen

Nutzungsgrenze

Flurstücksnummer

Flurgrenze

Geländepunkt mit Höhenangaben

Treppenanlage

Geplante Grünandsteinmauern

Richtfunktrasse mit Schutzbereich

Bushaltestelle

Wasserflächen (Seestrich)

Frühe

10. Festsetzungen gem. § 81 Abs. 1 BauNVO i.V. mit § 9 Abs. 4 BBauG

Festsetzung der Firstrichtung der Hauptgebäude. Die Firstrichtung der baulichen Anlagen ist entsprechend der Einzeichnung in Bebauungsplan anzugeben.

Hinweis:  
Vor einer Bebauung ist eine Überprüfung der Grundstücksflächen nach evtl. noch vorhandenem Kampfbau durchzuführen.

26.6.1987

30.3.1988

Entwurfarbeitung und Anfertigung

im Jahre 1983/87

durch das

Planungsamt der

-Stadt Soest-

Die Planunterlagen, Stand vom 10.10.1985 entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planungsverordnung vom 30.7.1981. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Soest, den 17.10.1985

Stadtdirektor

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 35 ist gem. § 2 (1) BBauG in der zur Zeit geltenden Fassung durch den Rat der Stadt Soest am 29.6.1983 beschlossen worden.

Bürgermeister

Ratsmitglied

Stadtdirektor

Gem. § 2 a (2) BBauG in der zur Zeit geltenden Fassung und dem Rat der Stadt Soest am 24.5.1987

22. August 86

20. Juli 1986

Dieser Bebauungsplan mit Bebauungsplan Nr. 35 (a) (b) (c) (d) (e) (f) (g) (h) (i) (j) (k) (l) (m) (n) (o) (p) (q) (r) (s) (t) (u) (v) (w) (x) (y) (z) (aa) (ab) (ac) (ad) (ae) (af) (ag) (ah) (ai) (aj) (ak) (al) (am) (an) (ao) (ap) (aq) (ar) (as) (at) (au) (av) (aw) (ax) (ay) (az) (ba) (bb) (bc) (bd) (be) (bf) (bg) (bh) (bi) (bj) (bk) (bl) (bm) (bn) (bo) (bp) (bq) (br) (bs) (bt) (bu) (bv) (bw) (bx) (by) (bz) (ca) (cb) (cc) (cd) (ce) (cf) (cg) (ch) (ci) (cj) (ck) (cl) (cm) (cn) (co) (cp) (cq) (cr) (cs) (ct) (cu) (cv) (cw) (cx) (cy) (cz) (da) (db) (dc) (dd) (de) (df) (dg) (dh) (di) (dj) (dk) (dl) (dm) (dn) (do) (dp) (dq) (dr) (ds) (dt) (du) (dv) (dw) (dx) (dy) (dz) (ea) (eb) (ec) (ed) (ee) (ef) (eg) (eh) (ei) (ej) (ek) (el) (em) (en) (eo) (ep) (eq) (er) (es) (et) (eu) (ev) (ew) (ex) (ey) (ez) (fa) (fb) (fc) (fd) (fe) (ff) (fg) (fh) (fi) (fj) (fk) (fl) (fm) (fn) (fo) (fp) (fq) (fr) (fs) (ft) (fu) (fv) (fw) (fx) (fy) (fz) (ga) (gb) (gc) (gd) (ge) (gf) (gg) (gh) (gi) (gj) (gk) (gl) (gm) (gn) (go) (gp) (gq) (gr) (gs) (gt) (gu) (gv) (gw) (gx) (gy) (gz) (ha) (hb) (hc) (hd) (he) (hf) (hg) (hh) (hi) (hj) (hk) (hl) (hm) (hn) (ho) (hp) (hq) (hr) (hs) (ht) (hu) (hv) (hw) (hx) (hy) (hz) (ia) (ib) (ic) (id) (ie) (if) (ig) (ih) (ii) (ij) (ik) (il) (im) (in) (io) (ip) (iq) (ir) (is) (it) (iu) (iv) (iw) (ix) (iy) (iz) (ja) (jb) (jc) (jd) (je) (jf) (jg) (jh) (ji) (jj) (jk) (jl) (jm) (jn) (jo) (jp) (jq) (jr) (js) (jt) (ju) (jv) (jw) (jx) (jy) (jz) (ka) (kb) (kc) (kd) (ke) (kf) (kg) (kh) (ki) (kj) (kk) (kl) (km) (kn) (ko) (kp) (kq) (kr) (ks) (kt) (ku) (kv) (kw) (kx) (ky) (kz) (la) (lb) (lc) (ld) (le) (lf) (lg) (lh) (li) (lj) (lk) (ll) (lm) (ln) (lo) (lp) (lq) (lr) (ls) (lt) (lu) (lv) (lw) (lx) (ly) (lz) (ma) (mb) (mc) (md) (me) (mf) (mg) (mh) (mi) (mj) (mk) (ml) (mm) (mn) (mo) (mp) (mq) (mr) (ms) (mt) (mu) (mv) (mw) (mx) (my) (mz) (na) (nb) (nc) (nd) (ne) (nf) (ng) (nh) (ni) (nj) (nk) (nl) (nm) (nn) (no) (np) (nq) (nr) (ns) (nt) (nu) (nv) (nw) (nx) (ny) (nz) (oa) (ob) (oc) (od) (oe) (of) (og) (oh) (oi) (oj) (ok) (ol) (om) (on) (oo) (op) (oq) (or) (os) (ot) (ou) (ov) (ow) (ox) (oy) (oz) (pa) (pb) (pc) (pd) (pe) (pf) (pg) (ph) (pi) (pj) (pk) (pl) (pm) (pn) (po) (pp) (pq) (pr) (ps) (pt) (pu) (pv) (pw) (px) (py) (pz) (qa) (qb) (qc) (qd) (qe) (qf) (qg) (qh) (qi) (qj) (qk) (ql) (qm) (qn) (qo) (qp) (qq) (qr) (qs) (qt) (qu) (qv) (qw) (qx) (qy) (qz) (ra) (rb) (rc) (rd) (re) (rf) (rg) (rh) (ri) (rj) (rk) (rl) (rm) (rn) (ro) (rp) (rq) (rr) (rs) (rt) (ru) (rv) (rw) (rx) (ry) (rz) (sa) (sb) (sc) (sd) (se) (sf) (sg) (sh) (si) (sj) (sk) (sl) (sm) (sn) (so) (sp) (sq) (sr) (ss) (st) (su) (sv) (sw) (sx) (sy) (sz) (ta) (tb) (tc) (td) (te) (tf) (tg) (th) (ti) (tj) (tk) (tl) (tm) (tn) (to) (tp) (tq) (tr) (ts) (tt) (tu) (tv) (tw) (tx) (ty) (tz) (ua) (ub) (uc) (ud) (ue) (uf) (ug) (uh) (ui) (uj) (uk) (ul) (um) (un) (uo) (up) (uq) (ur) (us) (ut) (uu) (uv) (uw) (ux) (uy) (uz) (va) (vb) (vc) (vd) (ve) (vf) (vg) (vh) (vi) (vj) (vk) (vl) (vm) (vn) (vo) (vp) (vq) (vr) (vs) (vt) (vu) (vv) (vw) (vx) (vy) (vz) (wa) (wb) (wc) (wd) (we) (wf) (wg) (wh) (wi) (wj) (wk) (wl) (wm) (wn) (wo) (wp) (wq) (wr) (ws) (wt) (wu) (wv) (ww) (wx) (wy) (wz) (xa) (xb) (xc) (xd) (xe) (xf) (xg) (xh) (xi) (xj) (xk) (xl) (xm) (xn) (xo) (xp) (xq) (xr) (xs) (xt) (xu) (xv) (xw) (xx) (xy) (xz) (ya) (yb) (yc) (yd) (ye) (yf) (yg) (yh) (yi) (yj) (yk) (yl) (ym) (yn) (yo) (yp) (yq) (yr) (ys) (yt) (yu) (yv) (yw) (yx) (yy) (yz) (za) (zb) (zc) (zd) (ze) (zf) (zg) (zh) (zi) (zj) (zk) (zl) (zm) (zn) (zo) (zp) (zq) (zr) (zs) (zt) (zu) (zv) (zw) (zx) (zy) (zz)

23.8.1984

25. August 1986

Gem. § 4 der Gemeindeordnung für das Land NRW in der zur Zeit geltenden Fassung und dem Rat der Stadt Soest am 25. März 1987

26.6.1987

26.6.1987

26.6.1987

Gem. § 4 der Gemeindeordnung für das Land NRW in der zur Zeit geltenden Fassung und dem Rat der Stadt Soest am 25. März 1987

26.6.1987

26.6.1987

26.6.1987

Gem. § 4 der Gemeindeordnung für das Land NRW in der zur Zeit geltenden Fassung und dem Rat der Stadt Soest am 25. März 1987

26.6.1987

26.6.1987

26.6.1987